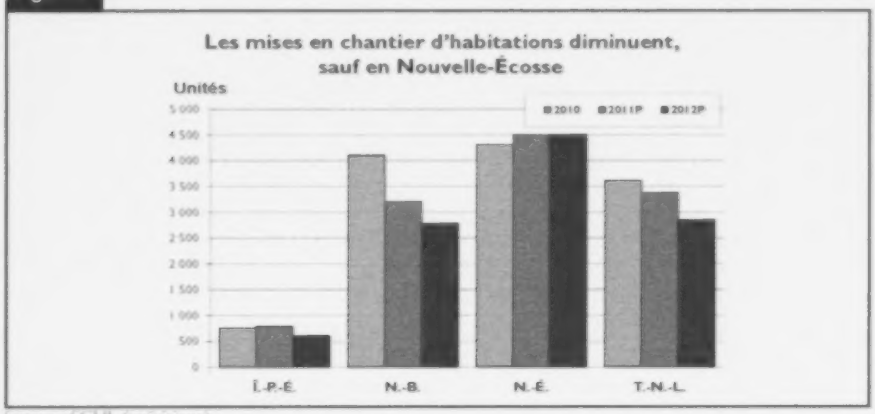
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Faits saillants – Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2011

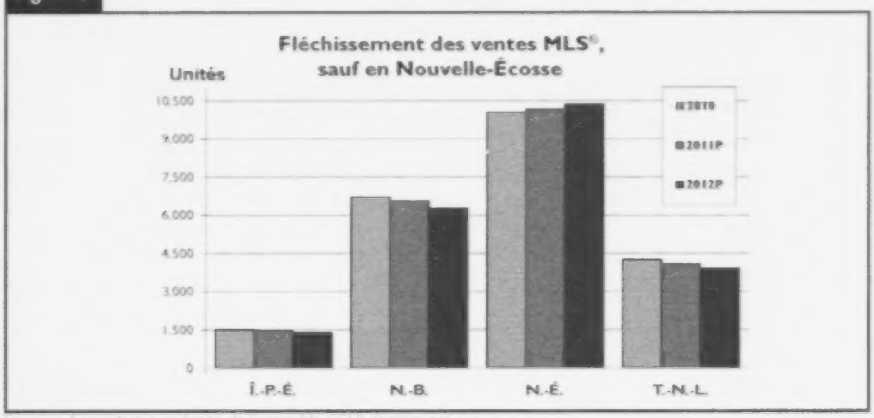
L'activité restera faible sur le marché de l'habitation

Figure 1



Source : SCHL (prévisions)

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI) (données); SCHL (prévisions)

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'influencer les prévisions. Les données météorologiques et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 5 octobre 2011, à l'exception des nouvelles informations concernant les contrats accordés dans le secteur de la construction navale en Nouvelle-Écosse, qui datent du 19 octobre 2011.

Aperçu[1]

Dans le Canada atlantique, le ralentissement de la progression de l'emploi et la diminution des dépenses de consommation dans le commerce de détail pèsent sur la performance de l'économie et du marché de l'habitation. Les bas taux d'intérêt, qui sont généralement à l'origine des bons résultats dans le secteur de l'habitation, ne devraient que compenser en partie les effets de l'assombrissement des perspectives économiques. Malgré la récente baisse des prix de l'énergie et de la valeur du dollar canadien, leur niveau actuel aura un effet modérateur sur l'activité pendant la période visée par les prévisions. La récente annonce concernant le contrat de construction navale octroyé à la région du Canada atlantique contribuera à atténuer ces facteurs en 2012.

Les résultats sont contrastés pour la construction résidentielle

Après avoir réalisé des gains considérables en 2010, l'activité sur le marché de l'habitation n'a cessé de se replier depuis dans le segment des maisons individuelles. En 2012, les mises en chantier de maisons individuelles devraient régresser de près de 5 % par rapport au niveau estimé de 2011. Dans le segment des logements collectifs, qui a connu une très forte croissance en 2010 et dont la performance a été positive depuis le début de 2011, le nombre de mises en chantier devrait accuser un recul de presque 15 % en 2012 comparativement aux estimations actuelles pour 2011. Malgré la hausse importante du nombre d'appartements en construction qui jouera un rôle dans l'affaiblissement de la production d'appartements, les résultats qui découleront du contrat de construction navale récemment annoncé et accordé à la région du Canada atlantique contribueront à l'amélioration des perspectives pour 2012.

Les prix MLS® continuent de grimper

Selon les prévisions, les prix moyens des habitations existantes progresseront en 2011 au Canada atlantique. Les hausses se chiffreront à près de 6 % à Terre-Neuve-et-Labrador (T.N.L.), à 3 % en Nouvelle-Écosse (N.É.), à 2 % au Nouveau-Brunswick (N.B.) et à près de 1 % à l'Île-du-Prince-Édouard (Î.P.É.). L'augmentation des prix sera modérée en 2012 et se situera entre 1 et 4 %.

Le nombre de logements existants vendus dans le Canada atlantique devrait régresser d'un peu plus de 1 % en 2011. Il se repliera de 4 % à Terre-Neuve-et-Labrador, de 3 % à l'Île-du-Prince-Édouard et de 2 % au Nouveau-Brunswick, alors qu'il augmentera d'un peu plus de 1 % en Nouvelle-Écosse. Les ventes accuseront un recul se chiffrant entre 4 et 5 % en 2012, sauf en Nouvelle-Écosse où elles devraient croître de 2 %.

Prévisions économiques

À Terre-Neuve-et-Labrador, le développement de projets dans les secteurs de l'énergie et des mines ainsi que la production et l'activité minière actuelles demeureront les principaux moteurs de l'expansion. Les dépenses en immobilisations donneront un bon élan supplémentaire à l'activité économique, si bien que la province affiche les meilleures perspectives du Canada atlantique en 2011 et 2012. Deux indicateurs de croissance, entre autres, se dégagent en 2011 : les gains importants au chapitre de l'emploi et une hausse des dépenses de consommation. L'important programme de dépenses d'infrastructure de la province sera une autre source d'expansion. On peut ainsi s'attendre à ce que le PIB provincial progresse de 3,5 % cette année et de 2,5 % en 2012.

À l'Île-du-Prince-Édouard, la croissance économique sera moins rapide qu'en 2010, en raison de la baisse des dépenses en immobilisations effectuées par les administrations publiques et de la faiblesse des investissements privés. Elle se chiffrera donc à 1,4 % cette année et à 1,5 % l'an prochain, selon les prévisions. Le tourisme et l'agriculture, deux secteurs d'activité traditionnels qui appuient la croissance économique de cette province, continuent de souffrir de l'appréciation du dollar canadien qui explique la nécessité d'accroître la compétitivité des marchés canadiens en raison de l'intensification de la concurrence internationale. Même si les secteurs émergents de l'économie, tels que les technologies de l'information et les biosciences, appuieront dans une certaine mesure l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard, cela ne permettra pas de compenser les baisses accusées dans les grands secteurs d'activité bien établis.

En Nouvelle-Écosse, la croissance économique en 2012 devrait être supérieure à la moyenne actuelle de 1,6 % enregistrée pour les dix dernières années en raison de la récente annonce concernant le contrat de construction navale donné à cette région. Ce contrat aura pour effet de produire une forte hausse d'activité dans le secteur de la fabrication dans la province et à Halifax en 2012, de même que dans les années à venir. En ce qui a trait au secteur de l'énergie, le démarrage de la production du gisement de gaz naturel de Deep Panuke permettra de neutraliser sous peu les effets de la diminution des exportations connue au cours de la dernière année. Malgré tout, l'économie provinciale continuera d'être touchée par les compressions budgétaires et les récentes annonces de mises à pied et de fermetures d'usines. La croissance de l'emploi va reprendre en 2012 grâce à l'activité dans le secteur de la construction navale qui commencera à s'accroître. De ce fait, les dépenses de consommation dans le commerce de détail et l'afflux de migrants dans la province vont s'accroître en 2012. On prévoit une hausse de l'activité économique de 1,3 % en 2011 et de 2,0 % l'année suivante.

Au Nouveau-Brunswick, la croissance

économique restera faible au cours de l'horizon provisionnel. Même si elle profitera de la stabilité des prix de l'énergie et d'autres produits de base, tels que la potasse, il reste que les perspectives économiques seront assombries par une réduction des dépenses en immobilisations dans la province. La diminution de l'emploi et la légère baisse d'activité qui s'ensuivra dans le secteur provincial du commerce de détail continueront de peser sur les perspectives de croissance. Les dépenses du gouvernement provincial, qui mettaient principalement l'accent sur les compressions budgétaires et la réduction du déficit depuis la fin de 2010, devraient diminuer cette année et l'an prochain par rapport à 2010. Puisqu'on ne prévoit pas non plus beaucoup d'investissements majeurs dans le secteur privé, les perspectives de croissance économique à court terme demeurent peu encourageantes. La croissance du PIB provincial devrait par conséquent être modérée : 1,1 % cette année et 1,3 % l'an prochain.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2011	3.50
	Changement de 2010 T3	0.13
	2011 (P)	3.60
	2012 (P)	3.56
5 ans	T3 2011	5.39
	Changement de 2010 T3	-0.13
	2011 (P)	5.42
	2012 (P)	5.43

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2011

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's	T3 2011	3.8	6.7	882.46	T3 2011	632	399	233	1,493	$253,755
	T3 2010	2.7	8.1	836.28	T3 2010	506	415	91	1,323	$238,285
	variation[1]	1.1	-1.4	5.5%	Variation	24.9	-3.9	156.0	12.8	6.5
Charlottetown[1]	T3 2011	2.8	6.9	s.o.	T3 2011	197	66	131	155	$193,557
	T3 2010	4.4	6.8	s.o.	T3 2010	147	74	73	178	$178,460
	variation[1]	-1.6	0.1	-	Variation	34.0	-10.8	79.5	-12.9	8.5
Halifax[2]	T3 2011	2.2	6.2	792.23	T3 2011	996	282	714	1,513	$256,654
	T3 2010	0.9	6.4	792.05	T3 2010	706	325	381	1,355	$246,188
	variation[1]	1.4	-0.2	0.0%	Variation	41.1	-13.2	87.4	11.7	4.3
Fredericton	T3 2011	-4.9	6.4	s.o.	T3 2011	317	127	190	545	$165,697
	T3 2010	-1.3	5.8	s.o.	T3 2010	276	127	149	533	$160,756
	variation[1]	-3.6	0.6	-	Variation	14.9	0.0	27.5	2.3	3.1
Moncton	T3 2011	-1.0	7.0	718.80	T3 2011	498	144	354	691	$161,824
	T3 2010	-0.8	7.0	692.44	T3 2010	352	163	189	691	$150,618
	variation[1]	-0.1	0.1	3.8%	Variation	41.5	-11.7	87.3	0.0	7.4
Saint John	T3 2011	6.8	5.7	754.69	T3 2011	125	69	56	442	$165,793
	T3 2010	-5.0	8.4	770.17	T3 2010	299	101	198	497	$174,331
	variation[1]	11.8	-2.7	-2.0%	Variation	-58.2	-31.7	-71.7	-11.1	-4.9
T.-N.-L.	septembre 11	-1.7	13.5	836.78	T3 2011	1,208	902	306	1,493	$253,755
	septembre 10	5.1	13.6	791.89	T3 2010	1,166	987	179	1,323	$238,285
	variation[1]	-6.8	-0.1	5.7%	Variation	3.6	-8.6	70.9	12.8	6.5
Î.-P.-É.	septembre 11	6.1	11.4	709.54	T3 2011	324	134	190	509	$166,787
	septembre 10	-0.1	13.4	692.10	T3 2010	216	115	101	426	$149,005
	variation[1]	6.2	-2.0	2.5%	Variation	50.0	16.5	88.1	19.5	11.9
N.-É.	septembre 11	-0.7	8.4	747.48	T3 2011	1,526	691	835	2,863	$205,675
	septembre 10	1.4	9.1	731.56	T3 2010	1,382	743	639	2,585	$197,871
	variation[1]	-2.1	-0.7	2.2%	Variation	10.4	-7.0	30.7	10.8	3.9
N.-B.	septembre 11	-0.5	8.9	727.65	T3 2011	1,415	706	709	1,815	$159,156
	septembre 10	-1.8	9.8	716.97	T3 2010	1,403	682	721	1,871	$155,295
	variation[1]	1.3	-0.9	1.5%	Variation	0.9	3.5	-1.7	-3.0	2.5
Région de l'Atlantique	septembre 11	-0.4	9.8	791.49	T3 2011	4,473	2,433	2,040	6,680	$200,818
	septembre 10	1.0	10.5	736.64	T3 2010	4,167	2,527	1,640	6,205	$190,295
	variation[1]	-1.4	-0.7	7.4%	Variation	7.3	-3.7	24.4	7.7	5.5
Canada	septembre 11	1.7	7.1	839.72	T3 2011	55,615	24,803	30,812	116,664	$354,637
	septembre 10	1.7	8.0	824.37	T3 2010	52,671	25,929	26,742	103,252	$328,925
	variation[1]	0.0	-0.9	1.9%	Variation	5.6	-4.3	15.2	13.0	7.8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI, [1] Prince Edward Island Real Estate Association, [2] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

NOTA : Certaines données de ce tableau, comme les ventes et le prix moyen MLS (R) pour le troisième trimestre, ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévisions du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données n'ont pas été considérées dans les prévisions.

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2 (P)	2011T3 (P)	2011T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	1,864	2,184	2,725	2,606	2,941	2,525	2,250	3,000	2,600	2,550	1,950
%	-7.0	17.2	24.8	-4.4	12.9	-14.1	-10.9	20.0	-13.3	-1.9	-23.5
Log. collectifs	370	465	536	451	665	850	600	700	1,100	1,050	550
%	-24.9	25.7	15.3	-15.9	47.5	27.8	-29.4	0.0	57.1	-4.5	-47.6
Tous	2,234	2,649	3,261	3,057	3,606	3,375	2,850	3,700	3,700	3,600	2,500
%	-10.6	18.6	23.1	-6.3	18.0	-6.4	-15.6	15.6	0.0	-2.7	-30.6
Marché de la revente											
Ventes MLS®	3,537	4,471	4,695	4,416	4,236	4,075	3,900	4,512	4,040	4,000	3,750
%	10.2	26.4	5.0	-5.9	-4.1	-3.8	-4.3	20.9	-10.5	-1.0	-6.3
Prix MLS® moyen	139,542	149,258	178,477	206,374	235,341	249,325	255,000	246,726	250,931	251,000	248,675
%	-1.2	7.0	19.6	15.6	14.0	5.9	2.3	1.1	1.7	0.0	-0.9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévision du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2 (P)	2011T3 (P)	2011T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	512	573	521	430	396	305	275	600	300	175	145
%	-19.2	11.9	-9.1	-17.5	-7.9	-23.0	-9.8	100.0	-50.0	-41.7	-17.1
Log. collectifs	226	177	191	447	360	480	325	200	500	1,025	200
%	-0.9	-21.7	7.9	134.0	-19.5	33.4	-32.3	-66.7	150.0	105.0	-80.5
Tous	738	750	712	877	756	785	600	800	800	1,200	345
%	-14.4	1.6	-5.1	23.2	-13.8	3.9	-23.6	-11.1	0.0	50.0	-71.3
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	1,492	1,769	1,413	1,404	1,487	1,450	1,375	1,528	1,452	1,525	1,300
%	3.0	18.6	-20.1	-0.6	5.9	-2.5	-5.2	-1.5	-5.0	5.0	-14.8
Prix MLS® moyen	125,430	133,457	139,944	146,044	147,196	148,750	150,000	145,907	144,473	152,500	152,000
%	7.0	6.4	4.9	4.4	0.8	1.1	0.8	-0.2	-1.0	5.6	-0.3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévision du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2 (P)	2011T3 (P)	2011T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2,757	2,887	2,636	2,193	2,392	2,100	2,225	2,300	1,900	2,000	2,200
%	-8.4	4.7	-8.7	-16.8	9.1	-12.2	6.0	0.0	-17.4	5.3	10.0
Log. collectifs	2,139	1,863	1,346	1,245	1,917	2,400	2,275	1,800	2,300	3,000	2,500
%	21.2	-12.9	-27.8	-7.5	54.0	25.2	-5.2	12.5	27.8	30.4	-16.7
Tous	4,896	4,750	3,982	3,438	4,309	4,500	4,500	4,100	4,200	5,000	4,700
%	2.5	-3.0	-16.2	-13.7	25.3	4.4	0.0	5.1	2.4	19.0	-6.0
Marché de la revente											
Ventes MLS®	10,697	11,857	10,869	10,021	10,036	10,150	10,350	9,840	10,140	10,120	10,500
%	-2.3	10.8	-8.3	-7.8	0.1	1.1	2.0	-4.7	3.0	-0.2	3.8
Prix MLS® moyen	168,614	180,989	189,932	196,690	206,186	212,000	220,000	213,522	206,096	212,525	215,770
%	5.9	7.3	4.9	3.6	4.8	2.8	3.8	1.0	-3.5	3.1	1.5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévision du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2 (P)	2011T3 (P)	2011T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2,445	2,733	2,519	2,154	2,068	1,565	1,420	1,300	1,700	1,720	1,540
%	-8.3	11.8	-7.8	-14.5	-4.0	-24.3	-9.3	-35.0	30.8	1.2	-10.5
Log. collectifs	1,640	1,509	1,755	1,367	2,033	1,635	1,365	200	1,500	2,480	2,360
%	26.7	-8.0	16.3	-22.1	48.7	-19.6	-16.5	-91.3	650.0	65.3	-4.8
Tous	4,085	4,242	4,274	3,521	4,101	3,200	2,785	1,500	3,200	4,200	3,900
%	3.2	3.8	0.8	-17.6	16.5	-22.0	-13.0	-65.1	113.3	31.3	-7.1
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	7,125	8,161	7,555	7,003	6,702	6,550	6,250	6,944	6,780	6,475	6,000
%	4.2	14.5	-7.4	-7.3	-4.3	-2.3	-4.6	5.5	-2.4	-4.5	-7.3
Prix MLS® moyen	126,864	136,603	145,762	154,906	157,240	160,000	161,525	158,051	161,381	160,650	160,000
%	5.2	7.7	6.7	6.3	1.5	1.8	1.0	0.9	2.1	-0.5	-0.4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Les données réelles sur le marché de la revente pour le troisième trimestre de 2011 ont été rendues disponibles après la date de détermination des prévision du 5 octobre 2011. Par conséquent, ces données ont été estimées.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2011			2012		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	3,375	3,550	3,200	2,850	3,150	2,550
Logements collectifs	850	900	800	600	650	550
Logements individuels	2,525	2,650	2,400	2,250	2,500	2,000
Ventes MLS®	4,075	4,200	3,950	3,900	4,200	3,600
Prix MLS® moyen ($)	249,325	252,000	246,500	255,000	258,500	251,500
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	785	835	735	600	650	550
Logements collectifs	480	510	450	325	350	300
Logements individuels	305	325	285	275	300	250
Ventes MLS®	1,450	1,500	1,400	1,375	1,500	1,250
Prix MLS® moyen ($)	148,750	150,000	147,500	150,000	151,500	148,500
N.-É.						
Total des mises en chantier	4,500	4,800	4,200	4,500	5,100	3,900
Logements collectifs	2,400	2,550	2,250	2,275	2,650	1,900
Logements individuels	2,100	2,250	1,950	2,225	2,450	2,000
Ventes MLS®	10,150	10,450	9,850	10,350	11,000	9,700
Prix MLS® moyen ($)	212,000	213,000	211,000	220,000	223,500	216,500
N.-B.						
Total des mises en chantier	3,200	3,375	3,025	2,785	3,070	2,500
Logements collectifs	1,635	1,720	1,550	1,365	1,530	1,200
Logements individuels	1,565	1,655	1,475	1,420	1,540	1,300
Ventes MLS®	6,550	6,800	6,300	6,250	6,750	5,750
Prix MLS® moyen ($)	160,000	162,000	158,000	161,525	163,750	159,250
Canada						
Total des mises en chantier	191,000	199,900	170,900	186,750	206,350	161,650
Logements collectifs	108,800	111,900	95,600	103,000	108,200	87,800
Logements individuels	82,200	88,000	75,300	83,750	98,150	73,850
Ventes MLS®	450,100	470,100	423,600	458,500	509,000	406,100
Prix MLS® moyen ($)	363,900	375,300	353,100	368,200	418,700	315,800

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
St. John's	Log. individuels	1,479	1,250	-15.5	1,150	-8.0	959	1,113	-13.8
	Log. collectifs	337	600	78.0	500	-16.7	486	215	126.0
	Tous	1,816	1,850	1.9	1,650	-10.8	1,445	1,328	8.8
Charlottetown	Log. individuels	250	180	-28.0	175	-2.8	137	202	-32.2
	Log. collectifs	268	300	11.9	225	-25.0	242	167	44.9
	Tous	518	480	-7.3	400	-16.7	379	369	2.7
Halifax	Log. individuels	1,039	1,000	-3.8	1,250	25.0	670	792	-15.4
	Log. collectifs	1,351	1,915	41.7	1,780	-7.0	1,522	1,031	47.6
	Tous	2,390	2,915	22.0	3,030	3.9	2,192	1,823	20.2
Fredericton	Log. individuels	370	320	-13.5	300	-6.3	250	276	-9.4
	Log. collectifs	324	350	8.0	260	-25.7	300	297	1.0
	Tous	694	670	-3.5	560	-16.4	550	573	-4.0
Moncton	Log. individuels	462	360	-22.1	340	-5.6	288	344	-16.3
	Log. collectifs	938	800	-14.7	670	-16.3	590	588	0.3
	Tous	1,400	1,160	-17.1	1,010	-12.9	878	932	-5.8
Saint John	Log. individuels	345	240	-30.4	220	-8.3	165	263	-37.3
	Log. collectifs	308	160	-48.1	140	-12.5	116	300	-61.3
	Tous	653	400	-38.7	360	-10.0	281	563	-50.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
St. John's	Ventes MLS®	4,236	3,350	-20.9	3,200	-4.5	3,202	3,200	0.1
	Prix MLS® moyen	235,341	265,000	12.6	270,000	1.9	249,757	234,254	6.6
Charlottetown[1]	Ventes MLS®	611	525	-14.1	475	-9.5	263	319	-17.6
	Prix MLS® moyen	179,813	185,000	2.9	189,000	2.2	187,727	177,769	5.6
Halifax[2]	Ventes MLS®	5,766	5,950	3.2	6,250	5.0	4,645	4,647	0.0
	Prix MLS® moyen	251,116	260,000	3.5	275,000	5.8	260,076	250,384	3.9
Fredericton	Ventes MLS®	2,086	2,100	0.7	2,025	-3.6	1,737	1,709	1.6
	Prix MLS® moyen	165,175	172,000	4.1	175,500	2.0	172,003	168,106	2.3
Moncton	Ventes MLS®	2,402	2,350	-2.2	2,250	-4.3	1,964	1,928	1.9
	Prix MLS® moyen	152,251	157,500	3.4	160,500	1.9	159,024	152,658	4.2
Saint John	Ventes MLS®	1,751	1,600	-8.6	1,525	-4.7	1,245	1,414	-12.0
	Prix MLS® moyen	171,104	174,000	1.7	176,500	1.4	172,780	172,064	0.4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : ACI, [1] Prince Edward Island Real Estate Association, [2] Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[1] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif				
	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2010	Oct. 2011(P)	Oct. 2010	Oct. 2011(P)
St. John's	1.1	1.3	725	775
Charlottetown	2.3	6.0	731	740
Halifax	2.6	2.6	891	920
Fredericton	2.6	3.2	734	750
Moncton	4.2	4.8	691	710
Saint John	5.1	5.5	645	650
Canada[1]	2.9	2.6	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

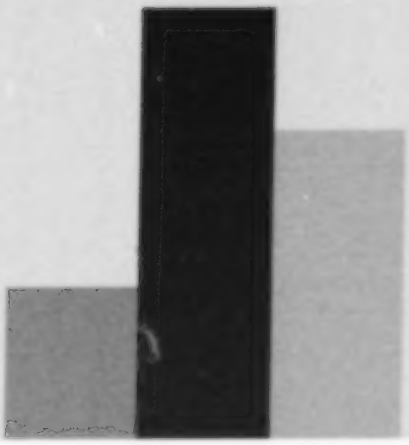
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

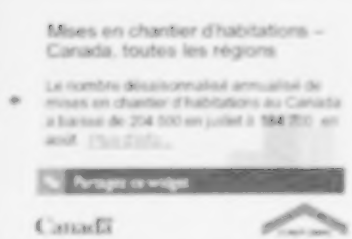
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web



64597_2011_Q4